

Exposé

Wohnung in Heilbronn

Erstbezug - Helle 3-Zimmer Wohnung im Herzen Heilbronn - Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-473279

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Kühner

74072 Heilbronn
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,90 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung im Herzen Heilbronn überzeugt durch ihren modernen Wohnkomfort, einen durchdachten Grundriss, Zentrumsnähe und einem hellen, freundlichen Wohnambiente.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird man von einem großen, offenen Flur empfangen. Helle Räume, große Fenster und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen ein Zuhause, in dem man sich sofort wohlfühlt.

Die drei gut geschnittenen Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer oder als ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufstätige im Homeoffice.

Ein besonderes Plus ist die praktische Aufteilung mit einem separaten Badezimmer, sowie einer zusätzlichen, getrennten Toilette. Dadurch wird der Alltag spürbar komfortabler.

Die Küche ist groß geschnitten, bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen und lässt sich optimal in den Wohnalltag integrieren.

Ein besonderes Highlight sind die beiden Balkone, die zusätzlichen Freiraum schaffen und zum Entspannen im Freien einladen. Für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit sorgt zudem eine moderne Klimaanlage, die den Wohnkomfort insbesondere an warmen Sommertagen deutlich erhöht und die Wohnung energetisch aufwertet.

Highlights auf einen Blick:

- Helle und freundliche Wohnatmosphäre
- Drei große, gut geschnittene Zimmer
- Separates Badezimmer und zusätzliches Gäste-WC
- Zwei Balkone
- Moderne Klimaanlage
- Attraktive Lage in Zentrumsnähe Heilbronn
- In wenigen Schritten am malerischen alten Neckar

Ideal für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger.

Diese Wohnung verbindet modernes Wohnen mit einer funktionalen Raumaufteilung und einer attraktiven Lage. Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung, als auch als langfristig wertbeständige Kapitalanlage.

Alle Bilder entsprechen dem Originalzustand.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Heilbronn – mitten im Herzen der Stadt und dennoch perfekt angebunden

Diese Immobilie überzeugt nicht nur durch ihre Lage in der Nähe vom malerischen alten Neckar, sondern auch durch eine kaum zu übertreffende Infrastruktur. Der öffentliche Nahverkehr ist in wenigen Schritten erreichbar, und die Heilbronner Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Kultureinrichtungen liegt in

nur 5 Minuten zu Fuß vor Ihrer Haustür. Für Pendler und Reisende bietet die Lage gleichermaßen ideale Voraussetzungen: Der Heilbronner Hauptbahnhof ist in nur 5 Minuten erreichbar, ebenso wie die nächste Autobahnanfahrt, die eine schnelle und unkomplizierte Weiterfahrt in alle Richtungen ermöglicht. Der nächste Flughafen ist in rund 50 Minuten bequem zu erreichen und macht diese Immobilie auch für international Reisende zur perfekten Wahl. Die unmittelbare Lage am alten Neckar verleiht dem Standort eine besondere Lebensqualität – ob für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren entlang des Ufers oder einfach zum Genießen der ruhigen Wasserlandschaft inmitten der Stadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	163,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse

